

第3章

景観計画等

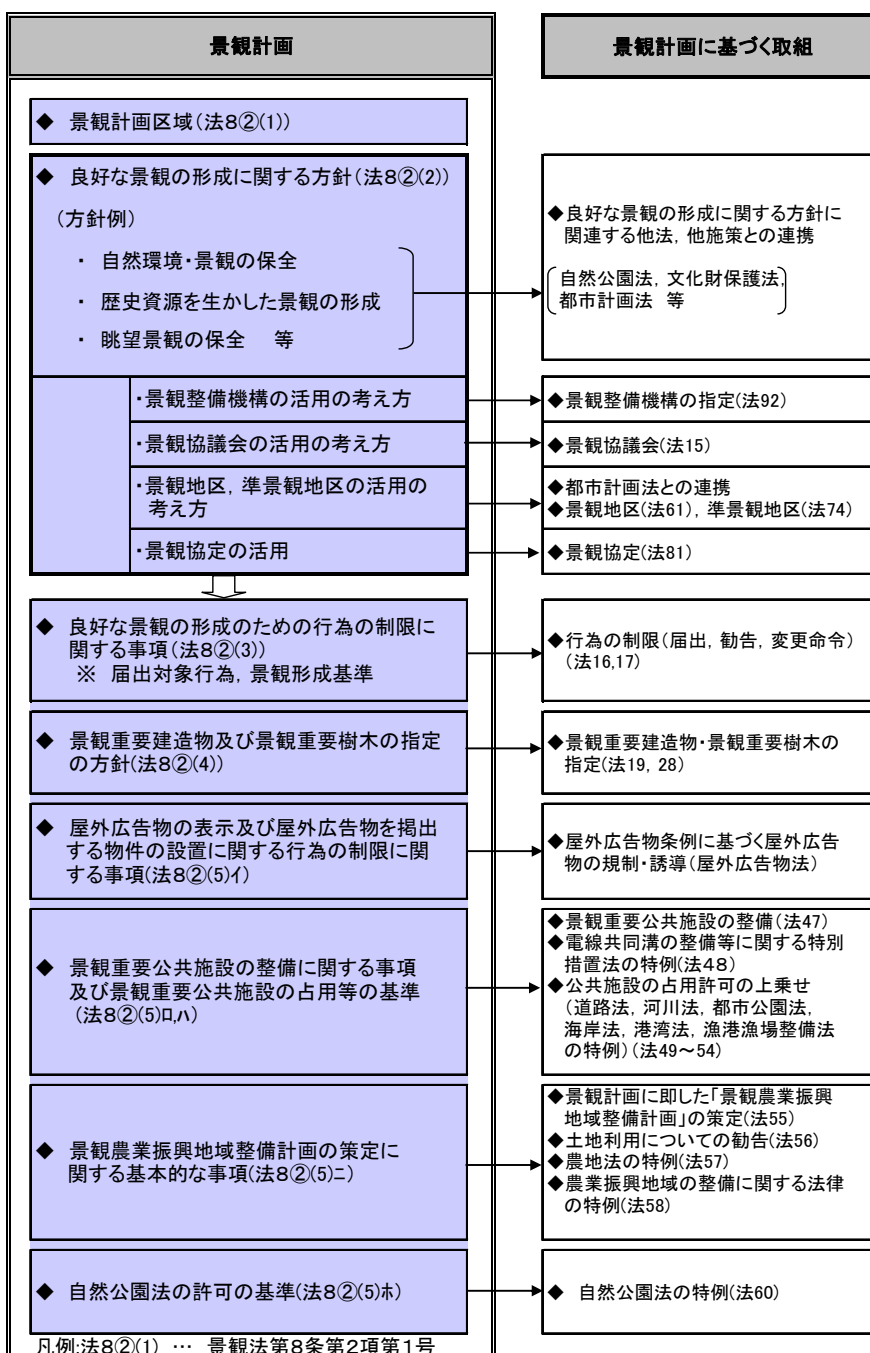
1 景観計画の概要

(1) 法律上の位置付け

景観計画は、景観法に基づき、景観行政団体が定めることができる良好な景観の形成に関する計画である。

景観計画を策定すると、景観計画区域内における、建築物の建築等の行為が、届出・勧告により緩やかに規制できるほか、景観重要建造物や景観重要公共施設の指定、景観協定など景観法に規定する制度が活用できる。

〔景観計画と関連施策の関係〕



(2) 景観計画の特徴

景観法及びこれに基づく景観計画には、次のような特徴がある。

- 「良好な景観」が「現在及び将来の国民共通の資産」であることを初めて明示
(良好な景観形成が必要なことの根拠付け)
- 景観計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」は、地域の景観に関するマスタープランとなる
- 法律であるがゆえの「良好な景観」の形成を推進する各種支援ツールを整備
→強制力の付与(景観計画区域における変更命令, 景観地区における認定, 建築確認 等)
→他の制度との連携(景観重要建造物における建築基準法の規制緩和 等)
- 都市以外の農村等も対象
(景観計画区域は, 事実上, 全国どこにでも設定が可能)
- 地域の実情に応じ, 規制内容等を柔軟に定めることが可能
(景観計画区域における行為の制限は, 対象行為(法令による範囲の定めあり)も含め, 自由に定めることが可能 等)
- 住民の積極的な参加を促進
→計画づくりへの参加(景観計画の策定提案 等)
→実際の取組への参加(景観協議会, 景観協定, 景観整備機構といった各種制度の措置)

景観法の対象地域のイメージ



出典:国土交通省資料

景観法の概要

都市、農山漁村等における良好な景観の形成を図るため、良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域、景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等を行う。

基本理念 国民・事業者・行政の責務の明確化

景観行政団体(原則 市町村)による景観計画の作成

- ※ 景観行政団体
- ① 政令指定都市、中核市は自動的
 - ② その他の市町村は都道府県との協議・同意による
 - ③ ①、②以外の地域は都道府県
- ・住民やNPO法人による提案が可能(土地所有者等の3分の2以上の同意が必要)

景観計画の区域(都市計画区域外でも指定可能。)

- ・建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とするゆるやかな規制誘導
- ・建築物等のデザイン、色彩については、条例で変更命令が可能
- ・景観上重要な建造物や樹木の指定、保全
- ・農地の形質変更等の規制、耕作放棄地対策の強化、森林施業の促進

景観協議会

行政と住民等が協働して取り組む場



【オープンカフェの取組例】

景観整備機構

NPO法人やまちづくり会社などを指定。景観重要建造物の管理、土地の取得等を行う。



【ポケットパーク等の整備イメージ】

ソフト面の支援

景観協定

住民合意によるきめ細やかな景観に関するルールづくり



【商店街での取組イメージ】

景観重要建造物(樹木)

景観上重要な建築物・工作物・樹木を指定して積極的に保全



【イメージ】

景観地区

(都市計画法による都市計画)

- ・より積極的に景観形成を図る地区について都市計画により指定
- ・建築物や工作物のデザイン、色彩についての初めての規制(形態意匠制限の認定)
- ・廃棄物の堆積や土地の形質変更等についての行為規制も可能



【まちなみイメージ】

規制緩和措置の活用

屋外広告物法との連携

出典:国土交通省資料

(3) 景観計画等の活用イメージ

1 視点場からの魅力ある眺望を保全し、調和のとれた景観をつくる

〔現状・課題〕

- ◆ 近年、市街地に高層マンションの立地が多く見られ、眺望を阻害するおそれがある。

取組イメージ

・城山からの「錦江湾に浮かぶ桜島」の景観の保全

現状の規制のまま将来あり得るイメージ



規制・誘導を行った場合の将来イメージ



出典：「かごしま都市デザイン会議 提言」

テーマ	考えられる手法
◆ 眺望の妨げとなる建築物の高さを規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 地区計画（都市計画法） ・ 高度地区（都市計画法）
◆ 建築物の形態・意匠、色彩等を規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法）
◆ 屋外広告物を規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告物条例（屋外広告物法）
◆ 普及啓発、専門的なアドバイス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観整備機構との連携（景観法）

2 調和のとれた美しいまちなみをつくる

〔現状・課題〕

- ◆ 市街地においては、建築物等の高さ、形態・意匠、色彩等の調和がとれているとは言い難い。
- ◆ 都市機能や生活環境の質を高めるため、調和のとれたまちなみを形成する必要がある。

テーマ	考えられる手法
◆ 建築物の高さ、形態・意匠、色彩等を規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 景観地区（都市計画法、景観法） ・ 高度地区（都市計画法） ・ 地区計画（都市計画法）
◆ 景観に配慮して道路を整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観重要公共施設（景観重要道路）に指定（景観法）
◆ 屋外広告物の規制・誘導、電柱類地中化・無電柱化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 屋外広告物条例（屋外広告物法） ・ 電線共同溝の整備等に関する特別措置法
◆ 市街地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市緑地法 ・ 景観整備機構との連携（景観法）※
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 住民、事業者、行政等で協議 ◆ 普及啓発、専門的アドバイス 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観協議会の設置（景観法） ・ 景観整備機構との連携（景観法）

取組イメージ

・ 鹿児島駅周辺の調和のとれた美しいまちなみの形成

現状の規制のまま将来あり得るイメージ



規制・誘導を行った場合の将来イメージ



出典：「かごしま都市デザイン会議 提言」

※景観整備機構との連携

社団法人鹿児島県造園建設業協会の取組

- ・ 「みどりの日」やイベント等での花苗、チラシ等の配布
- ・ 景観に関する研修会の実施
- ・ 鹿児島市電の軌道緑化の施工 など

≪社団法人鹿児島県造園建設業協会→95p参照≫

3 歴史を感じさせるまちをつくる

〔現状・課題〕

- ◆ 優れた歴史的な資源を有する。
- ◆ これを生かしながら、地域の一体的な景観形成を図る必要がある。



テーマ	考えられる手法
◆ 建物の建て方（後退制限、勾配屋根、階数等）や外観の色彩を規制・誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 景観地区（都市計画法、景観法）
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 地域のシンボルとなる伝統的建造物を保全 ◆ 史跡を復元 ◆ 歴史的な街道を保全 ◆ 周辺を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観重要建造物・景観重要樹木の指定（景観法） ・ 伝統的建造物群保存地区（文化財保護法、都市計画法）の制度活用 ・ 文化的景観（文化財保護法）の活用 ・ 歴史的環境形成総合支援事業等の活用（地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法（仮称）） ・ 景観整備機構との連携（景観法）
◆ 古民家、石倉等を修復・活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国の各種事業等の活用
◆ 景観に配慮して道路を整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観重要公共施設（景観重要道路）に指定（景観法）
◆ 屋外広告物の規制・誘導、電線類地中化・無電柱化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 屋外広告物条例（屋外広告物法） ・ 電線共同溝の整備等に関する特別措置法
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 住民、事業者、行政等で協議 ◆ 普及啓発、専門的アドバイス、維持管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観協議会の設置（景観法） ・ 景観整備機構との連携（景観法）※

※景観整備機構との連携

社団法人鹿児島県建築士会の取組

- ・ 景観に関する技術講習会、講演会
 - ・ タウンウォッチング、薩摩街道に関する保存活動 など
- ≪社団法人鹿児島県建築士会→95p参照≫

4 調和のとれた沿道景観をつくる

〔現状・課題〕

- ◆ ロードサイド型の大型商業施設の立地や、巨大看板の乱立などにより、画一的で乱雑な景観となっている。
- ◆ 周囲の環境に調和した景観形成を行い、地域イメージの低下を防ぐ必要がある。

取組イメージ

指宿市（R226沿線）の屋外広告物等の規制・誘導と電線類の地中化の促進

現 況	規制・誘導を行った場合の将来イメージ
	
出典：「かごしま都市デザイン会議 提言」	

テーマ	考えられる手法
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 屋外広告物の規制・誘導，電線類地中化・無電柱化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観計画（景観法） ・ 地区計画（都市計画法） ・ 屋外広告物条例（屋外広告物法） ・ 電線共同溝の整備等に関する特別措置法
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 景観に配慮して道路を整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観重要公共施設（景観重要道路）に指定（景観法）
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 住民，事業者，行政等で協議 ◆ 普及啓発，専門的アドバイス 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観協議会の設置（景観法） ・ 景観整備機構との連携（景観法）

5 活力と癒しのある農山村の景観をつくる

〔現状・課題〕

- ◆ まとまった農地と集落からなる農村景観は訪れた人にやすらぎを与える景観である。
- ◆ 耕作放棄地もみられるようになってきており、農地の有効活用や、農村地域の活性化を図る必要がある。



テーマ	考えられる手法
◆ 建築物等の形態・意匠，色彩等を規制・誘導	・ 景観計画（景観法）
◆ 棚田の保全 ◆ 耕作放棄地を有効活用	・ 景観農業振興地域整備計画（景観法） ・ 景観整備機構との連携（NPO等を指定し，体験農業等）
◆ 住民，農業従事者，行政，教育機関等で協議	・ 景観協議会の設置（景観法）

6 豊かな自然環境を守りながら，自然と調和したまちをつくる

〔現状・課題〕

- ◆ 自然公園法で貴重な自然が保全されている。
- ◆ 眺望を妨げる建築物や周辺の景観にそぐわない看板の設置等を制限する必要がある。

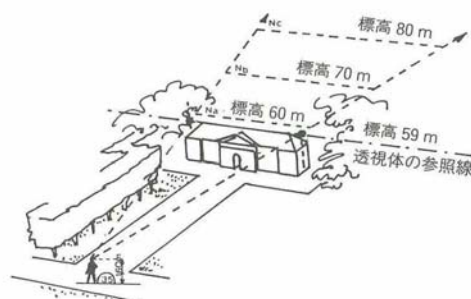


テーマ	考えられる手法
◆ 国立・国定公園の区域において，工作物，広告物の設置を規制・誘導	・ 景観計画（景観法） ・ 自然公園法の許可基準の上乗せ
◆ 眺望保全の観点から，建築物等（風力発電施設，鉄塔等）の設置方法を規制・誘導	・ 景観計画（景観法） ・ 景観地区（都市計画法，景観法） （都市計画区域外にある場合は，準景観地区に指定）
◆ 周辺の景観にそぐわない看板の設置等を規制・誘導	・ 屋外広告物条例（屋外広告物法）
◆ 普及啓発，専門的アドバイス	・ 景観整備機構との連携（景観法）

【参考】海外の景観形成の手法（パリのフュゾー規制）

フランスのパリにおいては、1977年から眺望景観の保存システムとして、「フュゾー規制」が採用されている。

「フュゾー規制」の基本的な考え方は、ある歴史的記念物に対する、ある眺望点からの景観が保護対象になっており、その後景に、この景観を阻害する建築物が出現することを阻止するものである。そのためには、建造物の棟線の両端と、眺望者を結んだ2直線が形成する平面と、その地表面への投影が形成する立体、つまり、透視体内（フュゾー）に建造物のボリュームが納まっていればよいことになっている。



【フュゾー規制基本図(パリ)】

規制のバリエーション

「パースペクティブ」

- ・さまざまな眺望地からのパースペクティブの保存。

「パノラマ」

- ・一点あるいは線形移動が可能な眺望点からのパノラマ的景観の保存。

「切通し」

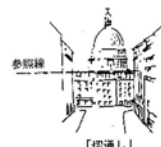
- ・歴史的記念物の後背地に、それへの眺望を乱す建造物が建たないようにし、その価値を保つこと。



「パースペクティブ」



「パノラマ」



「切通し」

フランスの景観への取組



高度規制されているエッフェル塔付近



通りに沿って建築物の高さ等が見事にコントロールされている。



周辺の建築物と高さが合わない建築物

中央の白い建物は、通りの他の建築物と高さがそろっていない。

違法建築物として、建替えの際には、高さをそろえるよう指導されている。



通りの景観を阻害しない広告物

日本と違い、商店の広告が通りに対して垂直でなく、平行になっているため、通りの景観を阻害していない。

イタリアの景観への取組

- ・イタリアでは、「ガラッソ法」（1985年）の風景計画が特徴。
- ・「ガラッソ法」は、1984年、当時の文化環境財省の政務次官ガラッソ氏によって、風景計画なくして開発なしという、強い省令を元に法律化された。
- ・「ガラッソ法」の風景計画は、各州すべての地方が作成するものであるが、各州の事情によって計画対応の差がみられる。

【ガラッソ法の条文内容の要約】	
a) 海岸線から 300m 以内の地区と岬	<ul style="list-style-type: none"> ・左記における規制は、各地方自治体の定める都市マスタープランの中の A ゾーン（歴史都心地区）と B ゾーン（既存のボリューム）の内部には適用されない。 ・1971年の住宅法で定める公共住宅の建設用地にも適用されない。 ・1939年の自然美保護法に関わる建築申請に対しては 60 日以内に州政府が判断し、その内容を文化環境財省に詳細を説明しなければならない。上記の期限を過ぎても州政府の判断がない場合、申請者はその期限 30 日以内に直接文化環境財省に再申請できる。 ・文化環境財省は申請した日より 60 日以内に判断を下す。一方、州政府が許可の判断を下した場合でも、60 日以内に文化環境財省は、しかるべき理由によりその許可を破棄することができる。
b) 湖沼岸から 300m 以内と湖沼上の地区	
c) 河川，急流，疎流（1933年王国勅命 1775号指定の疎流）の両岸から 150m 以内の地区	
d) アルプス山系海拔 1600m 以上の地区とアペニン山系，島の海拔 1200m 以上の地区	
e) 氷河とカール	
f) 国定および州立公園，保護区，公園周辺地区	
g) 森林	
h) 農業大学の演習林と公共団体所有の農地	
i) 湿地地区（1976年共和国大統領令 448号指定地区）	
j) 火山	
k) 考古学地区	